

-1-
Repertorium A nr 6689/2021

AKT NOTARIALNY

Dnia piątego listopada roku dwa tysiące dwudziestego pierwszego ja, Bartłomiej Jabłoński, notariusz w Warszawie, przybyły z mojej kancelarii notarialnej w Warszawie przy ulicy Żelaznej nr 41 lokal 7 do budynku położonego w Warszawie przy Al. Jerozolimskich nr 100, sporządziłem protokół, o następującej treści:-----

PROTOKÓŁ

Dnia piątego listopada roku dwa tysiące dwudziestego pierwszego w budynku położonym w Warszawie przy Al. Jerozolimskich nr 100, stawił się Maciej Karol Ługowski, syn Bogdana i Zofii, którego tożsamość stwierdziłem na podstawie okazanego dowodu osobistego nr _____, według oświadczenia zamieszkały: _____, który oświadczył nadto, że:-----

- 1) w dniu dzisiejszym, to jest w dniu 05 listopada 2021 roku o godzinie 12:00 w budynku położonym w Warszawie przy Al. Jerozolimskich nr 100, odbywa się Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii W (100 000 sztuk), zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. pod kodem RON0425 („Zgromadzenie Obligatariuszy”), wyemitowanych przez spółkę Ronson Development SE z siedzibą w Warszawie (adres: 02-797 Warszawa, aleja Komisji Edukacji Narodowej nr 57, REGON: 381696868, NIP: 5263102120, KRS: 0000755299) („Emitent”) oraz wprowadzonych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („Obligacje”), -----
- 2) jako pełnomocnik Emitenta jest on uprawniony do otwarcia tego Zgromadzenia, w związku z czym Zgromadzenie to otwiera oraz, że Zgromadzenie Obligatariuszy zostało zwołane prawidłowo, z następującym porządkiem obrad:-----
 - 1) Otwarcie Zgromadzenia Obligatariuszy; -----
 - 2) Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy; -----
 - 3) Sporządzenie i podpisanie listy obecności; -----
 - 4) Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy i jego zdolności do podejmowania uchwał; -----
 - 5) Przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy; -----
 - 6) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę Warunków Emisji; -----
 - 7) Zamknięcie Zgromadzenia Obligatariuszy. -----

Ad 2)-4) porządku obrad:-----

Maciej Karol Ługowski zaproponował zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego niniejszego Zgromadzenia. Maciej Karol Ługowski oświadczył, że zgłoszono jedną kandydaturę w osobie obecnego na niniejszym Zgromadzeniu Macieja Jasikowskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie. Maciej Karol Ługowski oświadczył nadto, że wszyscy obecni jednogłośnie zaaprobowali przez aklamacje wybór Macieja Jasikowskiego na Przewodniczącego niniejszego Zgromadzenia, zaś Maciej Jasikowski wybór ten przyjął.-----

Przewodniczący oświadczył, iż zgodnie ze sporządzoną listą obecności na Zgromadzeniu Obligatariuszy reprezentowanych jest 81.111 obligacji na 100.000 wszystkich obligacji wyemitowanych w ramach serii W, co daje 81,11% obligacji serii W, które dają 81.111 głosów na 100.000 wszystkich głosów z obligacji serii W; nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu, ani co do odbycia niniejszego Zgromadzenia Obligatariuszy, ani co do wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad, a zatem zgodnie z brzmieniem art. 50 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, niniejsze Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się prawidłowo, jako prawidłowo zwołane w sposób formalny (to znaczy jest ważne) i jest ono zdolne do podejmowania ważnych i skutecznych uchwał objętych wyżej wskazanym porządkiem obrad. Przewodniczący nadto oświadczył, że na Zgromadzeniu obecni są uczestnicy, którzy nie później niż na siedem dni przed dniem Zgromadzenia Obligatariuszy złożyli w siedzibie Emitenta świadectwa depozytowe, o których mowa w art. 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi.-----

Ad. 5) porządku obrad:-----

Przewodniczący zaproponował podjęcie następującej uchwały:-----

„Uchwała nr 1

Zgromadzenia Obligatariuszy
obligacji serii W wyemitowanych przez
Ronson Development SE z siedzibą w Warszawie
z dnia 5 listopada 2021 roku
w przedmiocie przyjęcia porządku obrad

Zgromadzenie Obligatariuszy przyjmuje następujący porządek obrad:-----

- 1) Otwarcie Zgromadzenia Obligatariuszy;-----
- 2) Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy;-----
- 3) Sporządzenie i podpisanie listy obecności;-----
- 4) Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy i jego zdolności do podejmowania uchwał;-----
- 5) Przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;-----
- 6) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę Warunków Emisji;-----
- 7) Zamknięcie Zgromadzenia Obligatariuszy.”-----

Po przeprowadzeniu głosowania jawnego Przewodniczący ogłosił wyniki:-----

- liczba obligacji serii W, z których oddano ważne głosy to 81.111, zaś procentowy udział wartości tych obligacji serii W w skorygowanej łącznej wartości obligacji to 81,11%, -----
- łączna liczba ważnych głosów to 81.111, -----
- za podjęciem uchwały oddano 81.111 głosów, -----
- przeciw uchwale oddano 0 głosów, -----
- wstrzymało się 0 głosów, -----
- żadnych sprzeciwów nie zgłoszono. -----

Przewodniczący oświadczył, że wobec faktu, że za uchwałą oddano 81.111 głosów, to uchwała ta została podjęta. -----

Ad 6) porządku obrad: -----

Przewodniczący zaproponował podjęcie następującej uchwały, zastrzegając, że jej treść została skorygowana względem propozycji jej treści zawartej w zaproszeniu na niniejsze Zgromadzenie, przy czym treść tej uchwały jest następująca: -----

„Uchwała nr 2

Zgromadzenia Obligatariuszy

obligacji serii W wyemitowanych przez

Ronson Development SE z siedzibą w Warszawie

z dnia 5 listopada 2021 roku

w przedmiocie zmiany warunków emisji obligacji

§ 1.

Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii W zarejestrowanych pod kodem ISIN PLRNSER00219 („**Obligacje**”) wyemitowanych przez spółkę pod firmą Ronson Development SE z siedzibą w Warszawie („**Emitent**”), działając na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1208 ze zm.), („**Ustawa o Obligacjach**”), niniejszym postanawia zmienić warunki emisji Obligacji („**Warunki Emisji Obligacji**”) w ten sposób, że pkt 13.11.2 Warunków Emisji Obligacji, w brzmieniu: -----

*„13.11.2 Nadmierna inwestycja w nieruchomości gruntowe o nieuregulowanym stanie: -----
Suma nakładów środków pieniężnych, przeznaczonych przez Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiot Zależny po Dniu Emisji na nabycie (pośrednie lub bezpośrednie) nieruchomości gruntowych, w stosunku do których nie obowiązują decyzje o pozwoleniu na budowę lub warunkach zabudowy ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ani miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwiające wystąpienie o pozwolenie na budowę nieruchomości o przeważającej funkcji mieszkaniowej bez potrzeby podejmowania uprzednich działań zmierzających do zmiany tych warunków zabudowy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz suma związanych z tymi zakupami, przejętymi przez Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiot Zależny (pośrednio lub bezpośrednio), zobowiązań, w którymkolwiek okresie składającym się z czterech*

kwartałów następujących po sobie (sekwencji czterech okresów kwartalnych) po Dniu Emisji przekroczy 10.000.000 PLN lub równowartości tej kwoty w innej walucie.” -----

zostaje skreślony. -----

§ 2.

Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 5 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, upoważnia Zarząd Emitenta do sporządzenia i przyjęcia tekstu jednolitego Warunków Emisji Obligacji, uwzględniających zmiany wprowadzone na podstawie § 1. niniejszej Uchwały. -----

§ 3.

Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy zawierająca zmianę warunków emisji Obligacji, o której mowa w § 1. powyżej wchodzi w życie z dniem publikacji na stronie internetowej Emitenta pod adresem <https://ronson.pl/> oświadczenia Emitenta o wyrażeniu zgody na zmianę warunków emisji obligacji, zgodnie z art. 67 Ustawy o obligacjach. -----

§ 4.

1. Emitent zobowiązuje się wypłacić premię w wysokości 0,4% wartości nominalnej jednej Obligacji na każdą istniejącą Obligację w dniu ustalenia praw. -----
2. Dniem ustalenia uprawnionych do otrzymania premii jest piąty dzień roboczy przed dniem wypłaty premii wskazanym w ust. 3 poniżej. -----
3. Emitent wypłaci premie za pośrednictwem KDPW w dniu 25 listopada 2021 r.” -----

Po przeprowadzeniu głosowania jawnego Przewodniczący ogłosił wyniki: -----

- liczba obligacji serii W, z których oddano ważne głosy to 81.111, zaś procentowy udział wartości tych obligacji serii W w skorygowanej łącznej wartości obligacji to 81,11%, -----
- łączna liczba ważnych głosów to 81.111, -----
- za podjęciem uchwały oddano 81.111 głosów, -----
- przeciw uchwale oddano 0 głosów, -----
- wstrzymało się 0 głosów, -----
- żadnych sprzeciwów nie zgłoszono. -----

Przewodniczący oświadczył, że wobec faktu, że za uchwałą oddano 81.111 głosów, to uchwała ta została podjęta. -----

Ad 7) porządku obrad: -----

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zamknął niniejsze Zgromadzenie Obligatariuszy, załączając do niniejszego protokołu listę obecności. -----

Tożsamość Przewodniczącego – Macieja Jasikowskiego, syna Mieczysława i Małgorzaty, według oświadczenia zamieszkałego: _____, stwierdziłem na

podstawie okazanego dowodu osobistego nr _____, -----

Koszty niniejszego aktu ponosi Emitent. -----

Wypisy niniejszego aktu można wydawać Obligatariuszom oraz Emitentowi. -----

Oplaty: -----

- 1) taksa notarialna na podstawie §§ 9 i 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1473 z późn. zm.)----- 750,00 zł
- 2) podatek od towarów i usług (VAT) według stawki 23% od taksy notarialnej na podstawie art. 146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.)----- 172,50 zł

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----

Na oryginale aktu właściwe podpisy. -----

Repertorium A nr 6691 /2021

Wypis ten wydano Spółce. -----

Koszty niniejszego wypisu wynoszą:-----

a/ taksa notarialna na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2020 r., poz. 1473 ze zmianami) w kwocie----- 42,00 zł

b/ podatek od towarów i usług (VAT) według stawki 23% od taksy notarialnej na podstawie art. 146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r., poz. 106 ze zmianami) w kwocie-----9,66 zł

Warszawa, dnia piątego listopada roku dwa tysiące dwudziestego pierwszego. -----



Bartłomiej Jabłoński
Notariusz



LISTA STRONA

LP

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

Warszawa, 5 listopada 2021 r.

Lista uprawnionych na Zgromadzenie Obligatariuszy serii W spółki Ronson Development SE
z siedzibą w Warszawie

IP	Obligatariusz	liczba obligacji	kwota przydziału (zł)	adres zamieszkania/siedziby	Podpisy
1.		20368	20 368 000		
2.		4112	4 112 000		
3.		822	822 000		
4.		823	823 000		
5.		102	102 000		
6.		823	823 000		
7.		1644	1 644 000		
8.		1644	1 644 000		
9.		1644	1 644 000		
10.		1645	1 645 000		
11.		2056	2 056 000		
12.		6992	6 992 000		
13.		2467	2 467 000		
14.		4935	4 935 000		
15.		7402	7 402 000		
16.		2056	2 056 000		
17.		2467	2 467 000		
18.		410	410 000		
19.		2056	2 056 000		
20.		520	520 000		
21.		41	41 000		
22.		822	822 000		
23.		1151	1 151 000		

Strona | 1

lista nadal
jest

24.		1645	1 645 000
25.		3701	3 701 000
26.		822	822 000
27.		822	822 000
28.		411	411 000
29.		2056	2 056 000
30.		3701	3 701 000
31.		951	951 000
Razem		81111	81 111 000

Maszkowski

Bm

